

**SMLOUVA O DÍLO**  
Stavební práce – rekonstrukce  
„Klementinky“

Č. smlouvy Objednatele: .....

Č. smlouvy Zhotovitele: .....

**I. Smluvní strany**

**Objednatel:** HUB Mladá Boleslav, z.ú.  
Sídlo: tř. Václava Klementa 601/13, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav  
IČ: 21720070  
DIČ: CZ21720070  
zastoupený: Petr Vítek, předseda správní rady

kontaktní osoba v technických záležitostech:

- Antonín Ferdan, [antonin.ferdan@impacthub.cz](mailto:antonin.ferdan@impacthub.cz), tel. 774 102 590

kontaktní osoba ve věcech plnění díla a převzetí prací:

- Antonín Ferdan, [antonin.ferdan@impacthub.cz](mailto:antonin.ferdan@impacthub.cz), tel. 774 102 590

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**Zhotovitel:** [●]  
se sídlem: [●]  
IČ: [●]  
DIČ: [●]  
bankovní spojení: [●]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u [●], oddíl [●], sl. [●]

- zastoupený: [●]

kontaktní osoba v technických záležitostech:

- [●], tel. [●]

kontaktní osoba ve věcech plnění díla a převzetí díla:

- [●], tel. [●]

(dále jen „**Zhotovitel**“)

(Zhotovitel a Objednatel dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s ustanovením § 2586 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „**občanský zákoník**“) (dále jen „**Smlouva**“)

## II. Preambule

- 1) Statutární město Mladá Boleslav, IČO 002 38 295, se sídlem Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav (dále jen „**Město**“) je vlastníkem budovy č. p. 601, která je součástí pozemku parc. č. st. 2039, v katastrálním území Mladá Boleslav (dále jen „**Budova**“) a přilehlého prostranství, konkrétně:
  - pozemku, p. č. st. 2039, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova Mladá Boleslav II čp. 601, stavba občanského vybavení;
  - pozemku, p. č. st. 1340, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez čp/če, objekt občanské vybavenosti;
  - pozemku, p. č. 669/21, zahrada;
  - pozemku, p. č. 669/4, ostatní plocha;
  - pozemku, p. č. 669/18, zahrada;
  - pozemku, p. č. 668/1, zahrada;
  - pozemku, p. č. 2108, ostatní plocha,to vše umístěné v k. ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav (dále jen „**Nemovitosti**“).
- 2) Dne 12. ledna 2024 byla uzavřena mezi Městem a Nadační fond Škoda Auto, IČO 077 00 903, se sídlem tř. Václava Klementa 869, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav (dále jen „**NFŠA**“) smlouva o spolupráci, jejímž předmětem je spolupráce smluvních stran při obnově a rekonstrukci Budovy, přičemž NFŠA se zavázalo Městu poskytnout finanční prostředky na první fázi rekonstrukce Budovy.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že zástupcem Objednatele oprávněným jednat ve věcech provádění Díla dle této Smlouvy je NFŠA (dále jen „**zástupce Objednatele**“).
- 4) Objednatel vykonává činnost především v Budově a na ostatních Nemovitostech a jeho účelem je zejména provedení rekonstrukce Budovy a propojování generací, komunit a podpora nápadů s pozitivním a trvale udržitelným dopadem na společnost v sociální, environmentální a ekonomické oblasti.
- 5) Objednatel má zájem provést v Budově a na ostatních Nemovitostech (dále jen „**staveniště**“) stavební úpravy, jejichž provedení bylo povoleno [stavebním povolením č.j. [XY] ze dne [XY], které nabylo právní moci dne [XY], které je Přílohou č. 7 této Smlouvy].
- 6) Společnost Hub Innovation s.r.o., IČO 284 59 938, se sídlem Drtinova 557/10, Smíchov, 150 00 Praha 5 uzavřela dne [XY] se společností Mjölking s.r.o. (dále jen „**Projektant**“) smlouvu o dílo na vypracování projektové dokumentace a výkon souvisejících činností „Klementinka – Dům příběhů: projektová příprava“, která je Přílohou č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
- 7) Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku výběrového řízení k zakázce s názvem „Stavební práce – rekonstrukce „Klementinky“, která vyplývá ze zadávací dokumentace **verze 0.2 ze dne 20. 9. 2024**, která je Přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Zadávací dokumentace**“).

Na základě vypsání výběrového řízení byla hodnotící komisí pro plnění zakázky vybrána nabídka Zhotovitele, která je Přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Nabídka Zhotovitele**“), a to dle protokolu hodnocení nabídek ze dne [●].

- 8) Zhotovitel tímto čestně prohlašuje, že má veškerá oprávnění požadovaná českým právním řádem k činnosti podle této Smlouvy.

### III. **Předmět Smlouvy**

- 1) Předmětem Smlouvy je závazek Zhotovitele provést pro Objednatele na svůj náklad a nebezpečí stavební práce v rámci I. etapy rekonstrukce Budovy a ostatních Nemovitostí, a to řádně, včas a v prvotřídní kvalitě, včetně všech Objednatelem požadovaných a dohodnutých změn díla a jeho součástí, jakož i přípravu Budovy a ostatních Nemovitostí na následující etapu rekonstrukce, zejména z hlediska napojení na inženýrské sítě (dále jen „**Dílo**“). Dílo bude provedeno ve věcném rozsahu vymezeném touto Smlouvou a jejími přílohami, zejména Projektovou dokumentací a v souladu s rozhodnutím, kterým budou povoleny změny na Budově a na ostatních Nemovitostech (dále jen „**Dokumentace**“).
- 2) Objednatel se zavazuje k převzetí Díla a zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek smluvených níže.
- 3) Předmět Díla zahrnuje rovněž:
- 1.1. dodávka a montáž, které budou komplexní, tj. na klíč a budou zahrnovat mimo jiné všechny související práce, veškeré vedlejší a režijní náklady za podmínek stanovených touto Smlouvou a pokyny ze strany Objednatele;
  - 1.2. zajištění povolení záboru veřejného prostranství či komunikací, pokud budou nutné k provedení prací, včetně úhrady případných poplatků;
  - 1.3. zajištění informovanosti osob dotčených stavbou o způsobu obslužnosti dané lokality, ve které bude prováděna stavební činnost (možnosti parkování vozidel včetně určení náhradních parkovacích ploch v dané lokalitě po dobu provádění stavebních prací, možnostech zásobování, vjezdu záchranných integrovaných složek atp.) s dostatečným předstihem a v dostatečné míře;
  - 1.4. zajištění bezpečnosti silničního provozu na komunikacích dotčených stavební činností dle této Smlouvy a úklidu těchto komunikací v průběhu celé stavby, a to až do doby předání a převzetí kompletně dokončeného Díla Objednatelem bez vad a nedodělků,
  - 1.5. zajištění bezpečnosti při provádění Díla a zajištění ochrany životního prostředí;
  - 1.6. zabezpečení na náklady Zhotovitele staveniště tak, aby bylo Dílo zajištěno proti krádeži a dalším škodám, a na staveniště se nedostali osoby jiné než pověřeni pracovníci Objednatele, a to až do doby předání Díla a jeho převzetí Objednatelem;
  - 1.7. zajištění odvozu a likvidace odpadů stavby na skládku včetně úhrady poplatků ve smyslu platných předpisů;
  - 1.8. sjednání a vypořádání případných dohod a náhrad škod dotčeným vlastníkům v rámci realizace Díla;
  - 1.9. předání prohlášení o shodě na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu zakázky, které jsou nezbytné ke kolaudačnímu řízení

(atesty, revize, certifikáty, protokoly o zkouškách, doklady o likvidaci odpadů atp.), provedení zaškolení pracovníků budoucího uživatele na obsluhu Díla a veškerého dodaného zařízení;

- 1.10. provedení celkového úklidu stavby, provedení likvidace zařízení staveniště do jednoho týdne od ukončení stavby;
  - 1.11. provedení všech zkoušek a revizí a dalších nutných úředních zkoušek k prokázání kvality a spolehlivé a bezpečné provozuschopnosti Díla a jeho součástí včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek;
  - 1.12. splnění všech ostatních povinností Zhotovitele dle této Smlouvy a provedení všech ostatních stavebních, montážních a jiných souvisejících prací potřebných ke kompletnímu a řádnému dokončení Díla.
- 4) Zhotovitel měl možnost se seznámit se všemi podklady vymezujícími Dílo před uzavřením této Smlouvy, měl možnost je důkladně prostudovat během přípravy své nabídky, upozornit na případné rozpory mezi podklady (takové námitky byly Objednatelem řádně zohledněny) a v důsledku toho Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomi existence dalších rozporů mezi podklady Díla a jednájí v dobré víře, že bude možné Dílo postavit dle výše uvedených podkladů. Pokud by však v budoucnu v rámci podkladů Díla vznikla pochybnost o tom, zdali jsou některé stavební práce, materiál, zařízení či jiná činnost součástí Díla, pak je Zhotovitel povinen Objednatele na takový rozpor bez zbytečného odkladu upozornit a Objednatel bude v odůvodněných případech oprávněn rozhodnout, který z podkladů má přednost.
- 5) Zhotovitel Dílo provede v souladu s právními předpisy, všemi technickými normami ČSN a EN, Povoleními, vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dalšími podklady k Povolením, postupy dodržovanými v obvyklé stavební praxi a dalšími odůvodněnými pokyny Objednatele týkajícími se způsobu provádění Díla.
- 6) Veškeré změny předmětu Smlouvy (vyplývající z dodatečných požadavků Objednatele včetně nebo z dodatečných změn předané Projektové dokumentace) musí být před vlastní realizací odsouhlaseny zástupcem Objednatele a následně potvrzeny písemným dodatkem.

#### **IV. Doba plnění Díla**

- 1) Objednatel je povinen předat Zhotoviteli staveniště v den stanovený Objednatelem tak, aby předání mohlo proběhnout nejpozději do [DATUM/[•] pracovních dnů od uzavření této Smlouvy]. O předání staveniště sepíše Smluvní strany v den předání protokol zachycující stav staveniště. V případě, že se Zhotovitel k předání staveniště nedostaví a nenapraví takové porušení ani v jiný den stanovený Objednatelem následující alespoň 48 hodin po původním dni předání, je Objednatel oprávněn odstoupit od této Smlouvy.
- 2) Zhotovitel se zavazuje, že zahájí provádění Díla nejpozději do [DATUM/[•] pracovních dnů od převzetí Objektu], popř. dle data uvedeného v Harmonogramu.
- 3) Zhotovitel se zavazuje dokončit Dílo včetně odstranění veškerých vad a nedodělků nejpozději do [DATUM] (dále jen „Den dokončení“).

- 4) Zhotovitel bude postupovat podle časového harmonogramu, který je Přílohou č. 4 k této Smlouvě (dále jen „**Harmonogram**“) a ve kterém jsou uvedeny dílčí termíny k dokončení částí Díla, které jsou pro Zhotovitele rovněž závazné, přičemž bere na vědomí, že staveniště bude uzavřeno maximálně [počet dní] dní.
- 5) Dokončením Díla se rozumí úplné provedení stavby, její vyklizení a podepsání zápisů o předání a převzetí, předání dokladů ke kolaudačnímu řízení, předepsaných dokladů o zkouškách a revizích, dokumentace skutečného provedení stavby a odstranění případných vad a nedodělků.
- 6) Zhotovitel odpovídá za koordinaci prací tak, aby závazná lhůta k plnění dle Harmonogramu nebyla ohrožena.
- 7) Zhotovitel se zavazuje k provedení celkového úklidu stavby a provedení likvidace zařízení staveniště do 10 kalendářních dnů ode Dne dokončení Díla.

#### **V. Převzetí Díla**

- 1) Předání a převzetí Díla provede Objednatel, zástupce Objednatele a Zhotovitele, nebo osoba k tomu oprávněná. Dílo i jeho části budou předány na základě písemného předávacího protokolu.
- 2) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím jednotlivých částí Díla, a to ihned po jejich ukončení.
- 3) Objednatel souhlasí s předáním a převzetím Díla (jeho částí) i před uplynutím termínů sjednaných v této Smlouvě.
- 4) O předání a převzetí Díla a jeho jednotlivých částí pořídí Zhotovitel s Objednatelem zápis o předání a převzetí Díla (dále jen „**předávací protokol**“), který bude podepsaný oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Předávací protokol musí obsahovat zejména:
  - a. identifikační údaje o Díle či jeho části, která je předmětem převzetí, jeho Zhotoviteli, Objednateli, stavebním povolení a technických podmínkách,
  - b. soupis provedených změn a odchylek od stavebního povolení,
  - c. údaj o záruční době jednotlivých částí Díla dle Smlouvy,
  - d. záruční doby u materiálů a technologických zařízení, kde je dodavatelem poskytována delší záruční doba, než je záruční doba dle této smlouvy a mají vlastní záruční listy,
  - e. soupis vad a nedokončených prací nebránících řádnému užívání s popisem, jak se projevují, a s uvedením lhůty pro jejich odstranění (nedohodnou-li se Strany na lhůtách pro jejich odstranění, určí je Objednatel podle svého uvážení přiměřeně s přihlédnutím k proveditelnosti a svým potřebám),
  - f. prohlášení Objednatele, že Dílo či jeho část přijímá,
  - g. protokol o úspěšných přijímacích zkouškách a komplexním vyzkoušení přijímaného Díla či jeho částí,
  - h. soupis příloh,

i. jméno a podpis Objednatele.

- 5) Dílo nebo jeho část bude převzata Objednatelem za předpokladu, že bylo Dílo dokončeno v souladu se Smlouvou, Projektovou dokumentací, technickými podmínkami, právními předpisy, příslušnými právně závaznými i doporučenými českými a evropskými technickými normami (ČSN, EN) a s řádnou stavební a montážní praxí. Všechna technologická zařízení musí být plně funkční a musí být připravena pro uvedení do trvalého provozu.
- 6) Zhotovitel odevzdá provedené Dílo nebo jeho část ve smyslu odst. 1 tohoto článku Objednateli a zástupci Objednatele na adrese tř. Václava Klementa 601/13, Mladá Boleslav II, 29301, a Objednatel jej převezme formou předávacího protokolu.
- 7) Pokud jsou však v předávacím protokole uvedeny vady a nedodělky, není splněn závazek Zhotovitele vůči Objednateli daný touto Smlouvou. Zhotovitel nejpozději 10 dní předem oznámí písemně Objednateli, že Dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel s Objednatelem dohodnou harmonogram přejímky. Na tomto základě Objednatel svolá předávací a přejímací řízení.
- 8) Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí Díla, které není řádně provedeno. Za Dílo, které není řádně provedeno se považuje Dílo, které vykazuje takové vady a nedokončené práce, které samy o sobě či ve spojení s jinými brání řádnému, plynulému a bezpečnému užívání Díla či jeho příslušné části ke stanovenému účelu, popř. způsobují jeho rychlejší opotřebení nebo neplní všechny technické parametry, uvedené v technických podmínkách dle Projektové dokumentace.
- 9) V případě zjištěných vad a nedodělků, které brání řádnému předání a převzetí Díla je Zhotovitel povinen ve lhůtě 15 kalendářních dní odstranit vady a doplnit chybějící práce, není-li sjednána v souvislosti s těmito vadami jiná lhůta. Dílo se považuje za řádně předané a převzaté teprve v okamžiku splnění povinnosti Zhotovitele dle předchozí věty, o čemž bude mezi Stranami sepsán Protokol o převzetí prací dle tohoto článku Smlouvy. V případě, že Objednatel převezme Dílo s vadami a nedodělky užívání Díla nebránícími, uvedou se do předávacího protokolu a dohodne se písemně způsob a termín jejich odstranění. Nebude-li tento termín dohodnut, platí, že vady budou odstraněny do 30 dnů ode dne předání a převzetí Díla. Nároky Objednatele na zaplacení eventuálních sankcí a škod nejsou tímto dotčeny. To platí obdobně pro vady a nedodělky Díla zjištěné při kolaudačním řízení.
- 10) Vadou se rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu, nebo parametrech Díla stanovených touto Smlouvou, Projektovou dokumentací a obecně závaznými technickými normami a předpisy.
- 11) Nedodělkem se rozumí nesplnění prací, které jsou definovány v čl. IV této Smlouvy.
- 12) Objednatel se zavazuje dohodnutým způsobem spolupůsobit a Zhotovitelem řádně a včas dokončené Dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit sjednanou cenu.
- 13) Předáním a převzetím Díla nebo jeho jednotlivé části přechází vlastnické právo k Dílu (jeho části) na Objednatele.
- 14) Zhotovitel je povinen do doby přejímacího řízení (i) vyklidit ze staveniště své stroje a jiné vybavení použité pro provádění Díla; a (ii) uklidit staveniště a případně všechny ostatní pozemky (prostory) dotčené prováděním Díla, včetně odstranění znečištění či poškození všech komunikací a jiných ploch, které Zhotovitel užíval pro provedení Díla. V případě, že

nebudou tyto úkony Zhotovitelem provedeny ani do Dne dokončení, bude Objednatel oprávněn nechat je provést na náklady Zhotovitele.

## VI. Cena za Dílo

- 1) Celková cena Díla dle tohoto článku Smlouvy byla stanovena na základě Nabídky Zhotovitele podané v rámci výběrového řízení na „Stavební práce – rekonstrukce Klementinky“.
- 2) Objednatel se tímto zavazuje zaplatit Zhotoviteli cenu Díla, která byla stanovena na základě **položkového rozpočtu předaného Zhotoviteli** Objednatel v rámci zadávacího řízení (dále jen „**rozpočet**“), který je Přílohou č. 5 k této Smlouvě a činí:

Cena Díla celkem bez DPH: [•]

DPH 21%: [•]

**Cena Díla celkem včetně** [•]

**DPH:**

(dále jen „**cena Díla**“).

- 3) Uvedené ceny jsou uvedeny bez a včetně daně z přidané hodnoty ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě změny daňového předpisu bude DPH účtována ve skutečné výši dle platného a účinného právního předpisu.
- 4) Není-li mezi Smluvními stranami písemně sjednáno jinak, je celková cena pevná a nepřekročitelná jako cena maximální, která zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení Díla, včetně všech rizik a vlivů i dopředu nepředvídatelných a vzniklých během provádění Díla. Cena zahrnuje veškeré a jakékoliv náklady, poplatky a platby související s Dílem nebo vzniklé Zhotoviteli v souvislosti s provedením Díla, zejména veškeré náklady na práce při stavební činnosti, materiály, technologická zařízení a další vybavení, ostrahu a úklid staveniště, vedení stavby, dopravu, ubytování, zkoušky a případná cla, poplatky, daně, náklady na projekty a další závazky, rizika, podmíněné závazky a výdaje týkající se Díla, až do doby dokončení a předání Díla. Smluvní strany sjednávají, že Zhotovitel nemá nárok na úhradu více nákladů oproti sjednané celkové ceně. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky Díla zahrnul do kalkulace ceny za provedení Díla.
- 5) Případné změny Díla vyžádané Objednatel v průběhu provádění prací nejsou zahrnuty ve výše stanovené ceně Díla za předpokladu, že tyto změny nevznikly v důsledku jednání či opominutí Zhotovitele anebo pracovníků Zhotovitele či jeho dodavatelů.
- 6) Správní poplatky a požadavky orgánů státní správy a samosprávy a sankce jimi uložené budou zahrnuty do nákladů, jež hradí Zhotovitel, vyjma nákladů, jejichž úhradu tato Smlouva výslovně předepisuje Objednateli.

- 7) Cena Díla zahrnuje veškeré náklady a výdaje Zhotovitele na splnění veškerých povinností Zhotovitele uvedených v této Smlouvě, a to bez ohledu na to, jestli dané ustanovení Smlouvy stanoví, že splnění dané povinnosti Zhotovitele je na náklady Zhotovitele či nikoliv.
- 8) Celková cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.
- 9) Objednatel je oprávněn odečíst cenu neprovedených prací od ceny Díla v případě dílčích změn odsouhlasených Objednatelem, o kterých bude uzavřen samostatný dodatek Smlouvy.
- 10) Objednatel je oprávněn započíst jakoukoli svoji pohledávku vůči pohledávkám Zhotovitele. Zhotovitel není oprávněn k jednostrannému zápočtu pohledávky vůči pohledávkám Objednatele.
- 11) Zhotovitel prohlašuje, že před uzavřením Smlouvy přezkoumal a prověřil technické podmínky Díla s ohledem na jejich úplnost, správnost, přesnost a použitelnost a potvrzuje, že Dílo lze podle technických podmínek vyplývajících z Projektové dokumentace a za výše stanovenou cenu Díla provést tak, aby spolehlivě sloužilo svému účelu.
- 12) Cena může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH, nebo v případě dohody Smluvních stran v písemném dodatku.
- 13) Zhotoviteli zaniká nárok na zvýšení ceny v případě, že se vyskytne potřeba prací, dodávek a činností nezahrnutých v této smlouvě a zhotovitel neoznámí tuto skutečnost objednateli do pěti dnů poté, kdy se potřeba těchto prací, dodávek a činností objevila.

## **VII. Platební podmínky**

- 1) Sjednaná cena za Dílo bude ze strany Objednatele uhrazena na základě Zhotovitelem vystavených dílčích faktur dle podmínek stanovených níže s 30denní splatností ode dne jejich schválení Objednatelem. Schválením je myšleno protokolární předání jednotlivých dílčích částí Díla.
- 2) Na každém daňovém dokladu bude uveden název projektu „Stavební práce – rekonstrukce Klementinky“. Dále musí obsahovat číslo Smlouvy, popis provedeného plnění v podobě položkového soupisu provedených prací, cenu bez DPH, částku odpovídající DPH a cenu celkem.
- 3) Veškeré daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti nebo pokud jejich přílohou nebude účastníky podepsaný soupis provedených prací, je Objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených účetních dokladů.



- 4) Objednatel může Zhotoviteli daňový doklad vrátit a fakturovanou částku neuhradit i v případě, když:
  - 4.1. obsahuje nesprávné či neúplné cenové údaje;
  - 4.2. před uplynutím data splatnosti faktury budou zjištěny vady Díla.
- 5) Objednatel uhradí cenu Díla dle dílčích faktur vystavených Zhotovitelem po bezvadném dokončení a protokolárním předání jednotlivých dílčích částí Díla splněných řádně a včas, bez vad a nedodělků.
- 6) Podkladem pro vystavení faktury za dílčí plnění bude vždy předávací protokol, odsouhlasený a podepsaný osobami oprávněnými za Smluvní strany jednat. Soupis provedených prací a dodávek vypracuje Zhotovitel s jednotkovými cenami podle nabídkového rozpočtu.
- 7) Zálohy Objednatel neposkytuje, není-li mezi Smluvními stranami ujednáno jinak.
- 8) Zhotovitel a Objednatel se mohou dohodnout na odlišném způsobu vystavení faktur po provedení jednotlivých částí Díla (např. v návaznosti na výsledky provedených průzkumů), než jak je uvedeno v odst. 5 tohoto článku Smlouvy.

#### **VIII. Zádržné**

- 1) Objednatel je oprávněn zadržet (dál jen „**Zádržné**“) finanční částku ve výši [10] % z jakékoli částky fakturované Zhotovitelem dle této Smlouvy jako jistotu za řádné provedení Díla. Zádržné může být zadrženo z každé platby za Dílo; pokud z některé platby Zádržné nebude zadrženo, může být Zádržné v odpovídající výši zadrženo i z následujících plateb.
- 2) Objednatel je oprávněn oproti Zádržnému započítávat (použít Zádržné k uspokojení) jakékoliv své pohledávky související s touto Smlouvou, zejména pak smluvní pokuty, náhrady nákladů, náhrady škod, náhrady nákladů za plnění třetích osob v případě, že k tomu budou splněny podmínky této Smlouvy a další pohledávky související s odstraněním případných vad Díla.
- 3) Právo na vyplacení Zádržného vznikne Zhotoviteli předáním řádně dokončeného Díla bez vad a nedodělků Objednateli, příp. protokolárním potvrzením o odstranění vad a nedodělků zjištěných při převzetí Díla.
- 4) Objednatel je oprávněn jakoukoli jistotu dle této Smlouvy použít k uspokojení jakéhokoli svého dluhu vůči Zhotoviteli souvisejícího s touto Smlouvou, včetně práv na úhradu újmy či smluvních pokut.

#### **IX. Změny**

- 1) Rozsah Díla není možné měnit bez souhlasu Objednatele a zástupce Objednatele. Objednatel je oprávněn požadovat nad rámec sjednaného rozsahu Díla provedení víceprací či méněprací (včetně rozhodnutí velkou část či celé Dílo či jeho část vůbec nerealizovat),

příčemž cena Díla bude v takovém případě upravena dle jednotkových cen uvedených v rozpočtu (dále jen „Změny“). Pokud cenová položka některé Změny v rozpočtu uvedena nebude, bude cena takové Změny stanovena dle věcně nejbližší položky, a pokud nebude ani taková položka, pak dohodou Stran před provedením příslušné Změny.

- 2) Zhotovitel je povinen do 10 pracovních dnů od doručení žádosti Objednatele zpracovat a doručit Objednateli písemný návrh provedení konkrétní Změny požadované Objednatelem (změnový list) obsahující mimo jiné vliv provedení takové Změny na Cenu Díla, termín dokončení takové Změny a dopad na Harmonogram a Den Dokončení. Pokud Objednatel písemně potvrdí návrh Změny zpracovaný Zhotovitelem, stává se dnem doručení takového potvrzení Zhotoviteli Změna součástí rozsahu Díla, Zhotovitel je povinen Změnu provést ve lhůtě uvedené v návrhu Změny, cena Díla bude zvýšena o vícepráce nebo snížena o méněpráce představující příslušnou Změnu a Harmonogram bude upraven způsobem uvedeným v návrhu Změny tak, aby zohledňoval existenci Změny. Zhotovitel není oprávněn později požadovat navýšení Ceny Díla či prodloužení termínů, pokud nebyly vneseny v rámci návrhu provedení Změny doručeného Objednateli.
- 3) Jestliže byla potřeba Změny vyvolána porušením povinnosti Zhotovitele, je Zhotovitel povinen Změnu provést, aniž by došlo ke zvýšení Ceny Díla, úpravě Harmonogramu či posunu Dne dokončení.
- 4) Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen do 20 dnů uzavřít dodatek k této Smlouvě potvrzující existenci Změny, příslušnou úpravu v Harmonogramu a zvýšení či snížení Ceny Díla.
- 5) Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen do 20 dnů uzavřít dodatek k této Smlouvě potvrzující existenci Změny, příslušnou úpravu v Harmonogramu a zvýšení či snížení Ceny Díla.
- 6) Pokyn Objednatele k provedení Změny nezabavuje Zhotovitele povinnosti upozornit Objednatele na nevhodný pokyn. Zhotovitel není oprávněn provést jakoukoli Změnu bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.

## **X. Smluvní pokuty**

- 1) Za jednotlivá porušení Smlouvy může Objednatel požadovat po Zhotoviteli úhradu smluvních pokut dle následujících ujednání:
  - 1.1. za nedodržení termínu dokončení Díla či jeho jednotlivých dílčích částí dle čl. IV. Smlouvy, ve výši [0,2 %] z ceny nedodané Dílčí části Díla za každý započatý den prodlení, dokud nebude Dílo převzato Objednatelem v souladu s touto Smlouvou;
  - 1.2. za nedodržení stanovených lhůt pro odstranění vad a nedodělků určených v čl. V odst. 8 této Smlouvy, které budou obsahem předávacího protokolu, má Objednatel právo účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu, ve výši 20 000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním této vady, a v případě vad jež nebrání provozu Díla, ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním této vady.

- 1.3. za nedodržení stanovených lhůt pro odstranění vad určených v čl. XI odst. 7 této Smlouvy v záruční době vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení;
  - 1.4. v případě prodlení Zhotovitele s předložením pojistné smlouvy Objednateli ve lhůtě dle čl. X. odst. 5 této Smlouvy vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení;
  - 1.5. v případě porušení povinnosti Zhotovitele poskytovat plnění dle této Smlouvy výhradně s využitím poddodavatelů uvedených v seznamu poddodavatelů nebo poddodavatelů, kterými byla prokazována kvalifikace, případně těch, kteří byli Objednatelem schváleni dle čl. XV Smlouvy, vzniká Objednateli nárok na smluvní pokutu ve výši 30 000,- Kč za každý případ porušení;
  - 1.6. v případě předem nevysvětlené absence na kontrolním dni nebo koordinační schůzce či jiného neplnění dle čl. XVII Smlouvy má Objednatel právo na úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč za každý případ porušení.
- 2) V případě prodlení Objednatele s úhradou daňového dokladu má Zhotovitel právo požadovat na Objednateli smluvní pokutu ve výši [0,05 %] z nezaplacené částky za každý den prodlení. Objednatel není v prodlení s plněním své povinnosti platit cenu Díla, pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti dle této Smlouvy.
  - 3) Smluvní pokuty podle této Smlouvy mohou být kombinovány. Zaplacení jakékoli sjednané smluvní pokuty nebo její části nezbavuje Zhotovitele povinnosti splnit své závazky dle této Smlouvy.
  - 4) Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, ve výši přesahující skutečně uhrazenou smluvní pokutu či smluvní pokuty.
  - 5) Smluvní pokuty a/nebo úroky z prodlení jsou splatné 30. den ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k jejich úhradě povinné Smluvní straně, není-li ve výzvě uvedena lhůta delší.
  - 6) Právo Objednatele na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této Smlouvy, není odstoupením dotčeno.
  - 7) Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv pohledávce Zhotovitele vůči Objednateli.
  - 8) Pro vyloučení pochybností se sjednává, že povinnost zaplatit smluvní pokutu není závislá na zavinění.

- 9) Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku a Objednatel je vedle smluvních pokut dle této Smlouvy oprávněn uplatnit i nárok na náhradu škody a práva z vadného plnění.

## **XI. Odpovědnost za škody a pojištění**

- 1) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty podílejícími se na provádění předmětného Díla, a to po celou dobu realizace, tzn. od uzavření Smlouvy do protokolárního převzetí Díla či jeho poslední části Objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností Objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) nebo poškození zdraví osob je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Zhotovitel dále odpovídá a ručí za veškeré prokazatelné škody vzniklé odcizením nebo poškozením a příp. jiné, které byly způsobeny Objednateli úmyslným i nedbalostním jednáním Zhotovitele, jeho pracovníků a pracovníků poddodavatelů. Tyto škody se Zhotovitel zavazuje Objednateli uhradit, nebo sjednat nápravu uvedením do původního stavu do termínu předání Díla dle této smlouvy, pokud se Smluvní strany nedomluví jinak.
- 2) Tato odpovědnost se vztahuje také na škody způsobené na životním prostředí, v důsledku činnosti nebo nečinnosti Zhotovitele.
- 3) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené svojí činností nebo činností svých dodavatelů v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy, která má za následek poškození zahrady, vzrostlé zeleně nebo jiných porostů ve staveništi.
- 4) V rámci náhrady škody vzniklé Objednateli v důsledku nedodržení sjednaného termínu realizace Díla, Objednatel má právo účtovat a vymáhat náhradu škody a ušlý zisk a náklady na přípravu prací nerealizovaných. Objednatel je oprávněn účtovat a vymáhat vedle smluvní pokuty též náhradu škody, kterou mu Zhotovitel způsobil porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 5) Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v souladu se všemi požadavky a podmínkami definovanými v závazných stanoviscích a vyjádřeních orgánů a subjektů, které byly účastníky správních řízení, se kterými Objednatel prokazatelně Zhotovitele seznámil. Vznikne-li nesplněním těchto podmínek Objednateli škoda, zavazuje se Zhotovitel uhradit ji v plném rozsahu.
- 6) Zhotovitel se zavazuje zajistit koordinaci svých činností souvisejících s plněním Díla s činnostmi společnosti [●], která provádí stavební práce v zadní části zahrady na staveništi. Koordinace zahrnuje navázání aktivního kontaktu s touto třetí stranou a případné přizpůsobení stavebních prací tak, aby nedocházelo k vícepracím, duplicitním činnostem, prodloužení rekonstrukce, snížení kvality Díla a aby Zhotovitel nebránil společnosti [●] v řádném plnění jejich smluvních závazků vůči objednateli.

- 7) Zhotovitel je povinen předložit Objednateli pojistnou smlouvu o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu činnosti třetí osobě a na škody vzniklé z jakékoliv příčiny na prováděném Díle v minimální hodnotě pojistného plnění **50 000 000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých)** pro jednu pojistnou událost a dle požadavků v této Smlouvě uvedených platnou po celou dobu realizace Díla a po celou dobu záruční doby dle čl. XI. do 15 dnů od uzavření této Smlouvy, v originálu nebo úředně ověřené kopii. Zhotovitel je dále povinen předložit Objednateli takovou pojistnou Smlouvu kdykoliv v průběhu plnění této Smlouvy, a to do 10 dnů od výzvy Objednatele k jejímu předložení. Pokud Zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní do 10 dnů od písemného upozornění Objednatelem, je Objednatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z ceny Díla. Jako osoba oprávněná k přijetí pojistného plnění musí být po celou dobu trvání pojištění označen Objednatel. Vyplacení pojistného plnění Objednateli nesmí být vázáno na souhlas Zhotovitele či třetích osob.
- 8) Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody vzniklé užitím Díla, nárok na náhradu škody způsobené Zhotovitelem Objednateli nebo jiným třetím osobám nebo předáním Díla s vadami.
- 9) Zhotovitel nese riziko změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 a § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.

## **XII. Záruka za jakost a odpovědnost za vady**

- 1) Zhotovitel prohlašuje, že veškeré plnění poskytované na základě této Smlouvy, je způsobilé k řádnému užívání, je bez vad a odpovídá této Smlouvě, Zadávací dokumentaci, Projektové dokumentaci a obecně závazným právním předpisům.
- 2) Zhotovitel je povinen provést veškeré práce související s realizací Díla i samotné Dílo s odbornou péčí a v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a normami, v souladu ujednáními této Smlouvy, i s kvalitativními i kvantitativními požadavky Objednatele uvedenými v Zadávací dokumentaci a této Smlouvě.
- 3) Zhotovitel odpovídá za vady, které má Dílo v době jeho předání Objednateli. Zhotovitel odpovídá za vady Díla vzniklé po předání Díla Objednateli, jestliže byly způsobeny porušením jeho povinností, a to především, pokud mají vliv na kvalitu stavby, za jednoznačnost, efektivnost, funkčnost a reálnost navrženého technického řešení a jeho soulad s podmínkami této Smlouvy, pokyny a podklady předanými Zhotoviteli Objednatelem, obecně závaznými právními předpisy, ČSN, a ostatními normami pro přípravu a realizaci předmětné rekonstrukce Budovy a ostatních Nemovitostí.
- 4) Zhotovitel poskytuje záruku, že každá část Díla zhotoveného dle této Smlouvy má ke dni jejího protokolárního předání a převzetí vlastnosti stanovené touto Smlouvou a je způsobilá k použití pro účely stanovené v této Smlouvě nebo v souladu s touto Smlouvou.
- 5) Zhotovitel se zavazuje, že Dílo bude mít vlastnosti stanovené v Projektové dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na provedení Díla

vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu **5 let** ode dne předání a převzetí Díla Objednatelem (dále jen „záruční doba“).

- 6) Vady je Objednatel Zhotoviteli oprávněn vytknout v písemné formě kdykoli v průběhu záruční doby, tím Zhotoviteli vznikne povinnost takto vytknuté vady odstranit. Vady Díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní Objednatel u Zhotovitele písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Po písemné reklamaci svolá Zhotovitel bez zbytečného odkladu reklamační řízení s Objednatelem, na kterém bude reklamační projednána a stanoven způsob a termín odstranění reklamované vady. Po provedení opravy bude Objednatel vyzván k převzetí opravy a písemnému potvrzení o odstranění reklamované vady.
- 7) Zhotovitel je povinen dostavit se k posouzení uplatněných záručních vad do 48 hodin od písemného nahlášení vady Díla, do dalších 96 hodin je povinen Objednateli písemně sdělit, jakým způsobem bude odstranění záruční vady řešit a Objednatelem odsouhlasené řešení je povinen provést nejpozději do 10 dnů od doručení takového odsouhlasení do datové schránky Zhotovitele, nedohodnou-li se Smluvní strany s ohledem na charakter vady na jiném termínu. Způsob a podmínky odstranění vad určí Objednatel, přičemž Zhotovitel je povinen tyto podmínky respektovat.
- 8) V případě, že vada Díla uplatněná v záruční době nebude Zhotovitelem odstraněna v termínu určeném nebo dohodnutém při reklamačním řízení dle ujednání Smlouvy je Objednatel oprávněn odstranit vadu prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele (toto své rozhodnutí sdělí Zhotoviteli písemně), tzn., že Objednateli vzniká právo přefakturace nákladů spojených s odstraněním vady třetí stranou Zhotoviteli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Tyto náklady budou Zhotoviteli vyúčtovány Objednatelem na základě faktury se splatností 30 dnů.
- 9) V případě havarijních vad znemožňujících nebo hrubě ztěžujících užívání Díla k jeho obvyklému účelu, uplatněných v záruční době, je Zhotovitel povinen tuto vadu odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin od písemného nahlášení vady, nedohodnou-li se strany s ohledem na charakter vady a nutný způsob jejího odstranění jinak. V případě, že vada nebude v této lhůtě odstraněna, je Objednatel oprávněn odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele (toto své rozhodnutí sdělí Zhotoviteli písemně), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Zhotovitel v takovém případě nebude oprávněn odmítnout záruku z důvodu zásahu do Díla Objednatelem nebo třetí osobou.
- 10) V případě, že se na Díle vyskytnou vady neodstranitelné, které však nebudou bránit užívání Díla k jeho obvyklému účelu, má Objednatel právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny Díla.
- 11) Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva Objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.
- 12) Zhotovitel prohlašuje, že veškeré jeho plnění dodané podle této Smlouvy bude prosté právních vad a zavazuje se odškodnit v plné výši Objednatele v případě, že třetí osoba úspěšně uplatní

nárok plynoucí z právní vady poskytnutého plnění. V případě, že by nárok třetí osoby vznikl v souvislosti s plněním Zhotovitele podle této Smlouvy, bez ohledu na jeho oprávněnost, vedl k dočasnému či trvalému soudnímu zákazu či omezení užívání Díla či jeho části, zavazuje se Zhotovitel zajistit náhradní řešení a minimalizovat dopady takovéto situace, a to bez dopadu na cenu za Dílo podle této Smlouvy, přičemž současně nebudou dotčeny ani nároky Objednatele na náhradu škody.

### **XIII. Prohlášení, práva a povinnosti Smluvních stran**

- 1) Objednatel prohlašuje, že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 2) Zhotovitel zajistí po celou dobu plnění Díla:
  - a) důstojné pracovní podmínky, plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí Zhotovitel i u svých poddodavatelů;
  - b) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům za podmínek vycházejících ze Smlouvy uzavřené mezi Zhotovitelem a Objednatelem;
  - c) eliminaci dopadů na životní prostředí ve snaze o trvale udržitelný rozvoj.
- 3) Zhotovitel prohlašuje, že:
  - a) splňuje veškeré požadavky a podmínky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;
  - b) ke dni uzavření této Smlouvy vůči němu není vedeno (i) řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zároveň se zavazuje Objednatele o všech skutečnostech o hrozícím úpadku bezodkladně informovat; či (ii) řízení dle zákona 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), a zároveň se zavazuje Objednatele o všech skutečnostech o exekučním řízení bezodkladně informovat;
  - c) se zavazuje písemně upozornit Objednatele na nevhodnost jeho pokynů, případně nepřijatelnost podkladových materiálů, pokynů, věcí, které mu byly předány Objednatelem, a/nebo Objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků pro jakost a provedení Díla, či rozpočtu, s podklady pro uzavření této Smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, či jinými normami, které by mohly mít za následek případný vznik škody v neprospěch Objednatele. V případě, že Objednatel i přes upozornění Zhotovitele na plnění pokynů trvá, Zhotovitel neodpovídá za škodu takto vzniklou;

- d) Zhotovitel se zavazuje veškeré práce zajišťovat a provádět v souladu se zájmy a ve prospěch Objednatele dle Projektové dokumentace a této Smlouvy.
  - e) Zhotovitel je povinen být v součinnosti se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to po celou dobu realizace Díla, v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této Smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto Smlouvou pro naplnění Smlouvy, k ochraně Objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji, a že poskytne Objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění Díla veškeré doklady, konzultace, pomoc i jinou součinnost.

#### **XIV. Právo na odstoupení od Smlouvy**

- 1) Objednatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:
- a. Zhotovitel bez důvodu stanoveného touto Smlouvou nezačal provádění Díla ve lhůtě dle článku 2.1 a nenapravit takové porušení ani ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy Objednatele;
  - b. Zhotovitel uzavře se poddodavatelem smlouvu na provedení Díla či jeho části, v rozporu s touto Smlouvou, Zadávací dokumentací či právními předpisy;
  - c. u Zhotovitele nastane úpadek podle zvláštních právních předpisů, nebo
  - d. Zhotovitel se stane z jakéhokoli důvodu nezpůsobilým plnit své povinnosti podle Smlouvy; nebo
  - e. Zhotovitel se ocitne prodlení Zhotovitele s dokončením nebo předáním Díla či jeho části o více jak 15 dnů s termínem uvedeným v čl. V Smlouvy; nebo
  - f. Zhotovitel bez důvodu stanoveného touto Smlouvou přerušil práce na Díle po dobu delší než 7 po sobě jdoucích dnů a nenapravit takové porušení ani ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy Objednatele;
  - g. nastane jakýkoli jiný podstatný důvod pro odstoupení ze strany Objednatele uvedený v této Smlouvě nebo vyplývající z právních předpisů.
- 2) Pokud nastane jakýkoli z výše uvedených případů nebo okolností, je Objednatel oprávněn doručit oznámení o odstoupení Zhotoviteli. Odstoupení nabývá účinnosti okamžikem doručení tohoto oznámení Zhotoviteli. Jakmile odstoupení nabude účinnosti, je Zhotovitel povinen v přiměřené lhůtě dohodnuté mezi Stranami, avšak v žádném případě nepřekračující sedm (7) kalendářních dní:
- a. zastavit veškeré práce dle této Smlouvy, vyjma prací, k nimž dal Objednatel pokyn v zájmu ochrany zdraví a majetku nebo bezpečnosti Díla,
  - b. předat Objednateli dokumentaci Zhotovitele, technologická zařízení, materiály, za něž Zhotovitel obdržel platbu, a předat Objednateli Dílo ve stavu, v jakém se nacházelo v okamžiku účinnosti odstoupení,
  - c. vyklidit a opustit staveniště.



- 3) V případě, že bude Zhotovitel v prodlení s plněním kterékoli povinnosti dle této Smlouvy, bude Objednatel navíc oprávněn nechat provést příslušné práce či úkony třetí osobou na náklady Zhotovitele (včetně nákladů Objednatele souvisejících s výběrem a zajištěním třetí osoby) a na takové plnění se bude hledět, jako by ho provedl Zhotovitel.
- 4) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy pouze v případech, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí tato uzavřená Smlouva. V případě, že je Objednatel v prodlení s úhradou vystavených faktur dle této Smlouvy po dobu alespoň 60 dní, považuje se toto za podstatné porušení Smlouvy a Zhotovitel má právo na odstoupení od Smlouvy.
- 5) Odstoupení od Smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či nároku na smluvní pokuty. Odstoupení od Smlouvy se rovněž nedotýká ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.

## **XV. Poddodavatelé**

- 1) Zhotovitel je oprávněn využít pro zhotovení dílčích částí Díla spolupráce poddodavatele, uvedené v seznamu poddodavatelů, který tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy. Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele předkládat v průběhu provádění Díla aktuální písemný seznam všech svých poddodavatelů. V každém případě Zhotovitel odpovídá za řádnost a včasnost provedení Díla, jako by toto prováděl sám.
- 2) Změnu poddodavatele nebo přibrání nového poddodavatele je Zhotovitel oprávněn provést pouze se souhlasem Objednatele a zástupce Objednatele. Zhotovitel je povinen jakoukoliv změnu na pozici poddodavatele předem písemně oznámit Objednateli s tím, že Objednatel je povinen se ve lhůtě 5-ti pracovních dnů ode dne doručení písemného oznámení vyjádřit, zda změnu poddodavatele povoluje či nikoliv. Nevyjádří-li se Objednatel ve stanovené lhůtě, považuje se změna na pozici poddodavatele ze strany Objednatele za povolenou.
- 3) Změna poddodavatele oproti jmenovitému přehledu osob (seznamu poddodavatelů) předloženého v rámci Nabídky Zhotovitele je možná pouze po písemném souhlasu Objednatele a zástupce Objednatele a za předpokladu, že nový poddodavatel prokáže úroveň své kvalifikace v souladu s podmínkami Zadávací dokumentace nejméně ve shodném rozsahu a úrovni jako nahrazovaný poddodavatel tak, aby nový poddodavatel splňoval kvalifikaci dle Zadávací dokumentace v plném rozsahu a aby tato změna nemohla ovlivnit výběr dodavatele ve vztahu k výsledkům hodnocení nabídek výběrového řízení.
- 4) Zhotovitel je povinen zahrnout všechny relevantní podmínky této Smlouvy do smluv s poddodavateli a je povinen zajistit, aby všichni poddodavatelé měli platná příslušná oprávnění, koncese, certifikace, licence a rovněž odbornou kvalifikaci a dostatek odborných zkušeností, jež jsou nezbytné pro provedení příslušných prací dle jejich smluv se Zhotovitelem.
- 5) Zhotovitel se dále zavazuje uhradit poddodavatelům za řádně provedené práce, dodávky a služby smluvně dohodnutou odměnu v souladu s uzavřenými smlouvami s těmito poddodavateli.

- 6) Za způsob provedení a kvalitu prací poddodavatelů na předmětu subdodávky Díla, za jednání poddodavatele při plnění subdodávky, za škody na Díle způsobené jednáním nebo opomenutím kterýmkoliv poddodavatelem v průběhu provádění Díla, škodu na staveništi, škodu způsobenou třetí osobě, jakož i za škodu způsobenou na životním prostředí odpovídá Zhotovitel Objednateli, jako by tyto činnosti prováděl, nebo porušení či škody způsobil sám. Toto platí jak ve vztahu k poddodavatelům, kterými byla prokazována kvalifikace pro účely výběrového řízení, případně k těm, kteří byli uvedeni v seznamu poddodavatelů, který byl součástí Nabídky Zhotovitele, tak ve vztahu k poddodavatelům, kteří se na realizaci Díla podíleli.
- 7) Zhotovitel v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv poddodavatelem o provedení subdodávky zaváže poddodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené Objednatel k výkonu technického či jiného dozoru, jakož i k povinnosti na žádost Objednatele předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění subdodávky (použitých materiálech, technologiích). V případě pochybností Objednatele o odbornosti či kvalitě prováděných prací poddodavatele, je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k zastavení takových činností a žádat změnu poddodavatele. Zhotovitel je povinen vyhovět žádosti Objednatele a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního poddodavatele.

#### **XVI. Licenční ujednání**

- 1) Vzhledem k tomu, že součástí plnění dle této Smlouvy může být i plnění, které naplňuje znaky autorského Díla ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**autorský zákon**“), je k těmto součástem plnění poskytována licence za podmínek sjednaných dále v tomto článku Smlouvy.
- 2) Zhotovitel prohlašuje, že je nositelem majetkových autorských práv k Dílu a jeho jednotlivým částem, případně je na základě jiného titulu oprávněn tato práva využívat a převádět či poskytovat třetím osobám.
- 3) Zhotovitel tímto uděluje Objednateli výhradní oprávnění k výkonu práva Dílo užít (licenci).
- 4) Licence je poskytována za následujících podmínek:
  - a) licence je výhradní,
  - b) poskytuje se na dobu trvání majetkových autorských práv k dílu a jeho částem,
  - c) poskytuje se pro území všech zemí světa (celosvětově),
  - d) množství rozsah této licence není nijak omezen,
  - e) poskytuje se s právem dalšího postoupení získaného práva či udělení podlicence třetím osobám.
- 5) Objednatel má právo (nikoliv však povinnost) využít Licenci pro všechny účely, včetně (nikoliv však výlučně) výstavby, dostavby, rekonstrukce, změny, úpravy, opravy, užívání, nájmu, marketingu, prodeje nebo propagace Díla nebo roli Objednatele či Zhotovitele v něm.

- 6) Objednatel jako výhradní nabyvatel licence nabývá oprávnění ke všem v současnosti známým způsobům užití Díla a jeho částí.
- 7) Zhotovitel dále uděluje souhlas s případným postoupením licence třetí osobě v celém rozsahu, v jakém je Objednatel oprávněn práva z licence využívat.
- 8) Výše odměny za nabytí licence k užití Díla (jeho částí) je kryta cenou za zhotovení Díla (jeho částí), a tedy veškeré finanční nároky vyplývající z užití Díla (jeho částí) Objednatelem jsou zaplacením ceny za zhotovení Díla (jeho částí) dle této Smlouvy uspokojeny. Odměna je sjednána bez ohledu na výši výnosů Objednatele z využití licence. Zhotoviteli nevzniká právo na přiměřenou dodatečnou odměnu v případech, kdy by se výše odměny dostala do zřejmého nepoměru k zisku z využití licence a k významu Díla pro dosažení takového zisku.

## **XVII. Dozor Objednatele**

- 1) Zhotovitel je povinen umožnit Objednateli a zástupci Objednatele dozor nad řádným a včasným prováděním Díla a plněním dalších povinností Zhotovitele a poskytnout mu za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost. Zhotovitel je zejména povinen vůči Objednateli nebo zmocněnci Objednatele pověřeného technickou stránkou provádění Díla, zejména NFŠA („**Technický dozor**“) plnit následující povinnosti:
  - a) umožnit nahlédnout do Dokumentace Zhotovitele či jiných dokumentů týkajících se Díla včetně jejich návrhů a přípravných dokumentů;
  - b) umožnit vyjadřovat námitky, připomínky a pokyny k provádění Díla, které se Zhotovitel zavazuje bez zbytečného odkladu zohlednit a provést, popřípadě upozornit na jejich nevhodnost za stejných podmínek, jako by se jednalo o pokyny Objednatele;
  - c) umožnit kdykoli provedení kontroly materiálů a postupů používaných Zhotovitelem či Subdodavatelem při zhotovení Díla;
  - d) vyzvat Technický dozor (pokud nebyl Objednatelem jmenován, pak Objednatele) k provedení kontroly částí Díla, které budou zakryty, a to alespoň 48 hodin před jejich plánovaným zakrytím a umožnit kontrolu těchto částí Díla před zakrytím. V případě porušení této povinnosti je Zhotovitel na své náklady povinen příslušné části Díla odkrýt, umožnit kontrolu v souladu s tímto ustanovením a následně uvést tyto části Díla do původního stavu;
  - e) vyzvat Technický dozor (pokud nebyl Objednatelem jmenován, pak Objednatele) k účasti na provedení zkoušky či testování vlastností či kvality Díla, a to alespoň 48 hodin před jejich plánovaným konáním;
  - f) umožnit kdykoli vstup na Staveniště;

- g) umožnit konání kontrolních dnů na Staveništi dle požadavků Objednatele nebo Technického Dozoru, vždy však alespoň 1x týdně a na žádost Objednatele vyhotovit z kteréhokoli kontrolního dne písemný protokol;
  - h) umožnit konání závěrečné kontroly předcházející předání Díla; a
  - i) umožnit dalším konzultantům Objednatele (např. autorský dozor) kontrolu provádění Díla v rozsahu obdobném pro Technický dozor, avšak takový dozor není bez předložení plné moci oprávněn zakládat Objednateli práva a povinnosti z této Smlouvy.
- 2) Objednatel není povinen provádět dozor. Pokud Objednatel dozor provádí, nezbavuje to Zhotovitele jakékoli povinnosti dle této Smlouvy.

### **XVIII. Vstupní podklady, součinnost Objednatele**

- 1) Objednatel při podpisu této Smlouvy předává Zhotoviteli dostupné podklady a pokyny nutné ke zpracování Díla. V případě, že po podpisu Smlouvy bude mít Objednatel k dispozici další podklady nutné ke zpracování Díla, je povinen je neprodleně Zhotoviteli předat.
- 2) Objednatel se zavazuje, že v rámci své součinnosti, v rozsahu nevyhnutelně nutném, na vyzvání Zhotovitele poskytne potřebné doplňující informace, údaje, upřesnění, vyjádření a stanoviska Objednatele, jejichž potřeba vznikne v průběhu plnění této Smlouvy. Objednatel je povinen reagovat nejpozději do 7 dnů od výzvy Zhotovitele k součinnosti, nebude-li Smluvními stranami ujednáno jinak.
- 3) Prodlení, zaviněná Objednatelem, která přeruší práce Zhotovitele nebo zabrání Zhotoviteli pokračovat v plnění dle Smlouvy, jsou nezapočítatelná do prodlení plnění a o tuto dobu se prodlužuje termín dokončení Díla.

### **XIX. Nebezpečí škody na věci, vlastnické právo k zhotovovanému Dílu**

- 1) Předání a převzetí Díla či staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením Díla nebo jiným porušením závazku Zhotovitele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného Díla, a i jeho oddělitelných částí i součástí je od počátku plnění dle této Smlouvy Objednatel.
- 3) Zhotovitel nese nebezpečí škody nebo nebezpečí zničení Díla od předání staveniště až do předání a převzetí Díla.
- 4) Zhotovitel se zavazuje zajistit, že vlastnické právo k materiálům, technologickým zařízením, jakož i k jakýmkoli jiným výsledkům činnosti Zhotovitele dle této Smlouvy přejde na Objednatele bez právních či jiných vad okamžikem jejich dodání na staveniště. Výslovně se stanoví, že Zhotovitel je povinen zajistit respektování tohoto ustanovení poddodavateli.

- 5) Zhotovitel nese nebezpečí škody na Díle a jeho částech od data zahájení prací do vystavení Protokolu o převzetí prací bez vad a nedodělků. Zhotovitel rovněž nese nebezpečí škody na věcech předaných mu Objednatelem k provedení Díla.
- 6) Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení do doby předání a převzetí Díla dle této smlouvy a způsobené činností či nečinností Zhotovitele.

## **XX. Doložky a ochrana informací**

- 1) Smluvní strany si jsou vědomy, že v rámci plnění závazků z této Smlouvy si mohou vzájemně nebo opomenutím poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné, a že mohou jejich zaměstnanci a osoby v obdobném postavení získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
- 2) Smluvní strany se zavazují, že žádná z nich nepřístupní třetí osobě důvěrné informace, které při plnění této Smlouvy získala od druhé smluvní strany. Za třetí osoby se přitom nepovažují:
  - a) zaměstnanci smluvních stran a osoby v obdobném postavení,
  - b) orgány smluvních stran a jejich členové,
  - c) ve vztahu k důvěrným informacím Objednatele poddodavatelé Zhotovitele,
  - d) ve vztahu k důvěrným informacím Zhotovitele externí dodavatelé Objednatele, a to i potencionální,

za předpokladu, že se podílejí na plnění Smlouvy nebo na plnění spojeném s plněním dle této Smlouvy a realizace navazujících etap rekonstrukce Budovy a ostatních Nemovitostech v rámci projektu „Rekonstrukce Klementinky“ důvěrné informace jsou jim zpřístupněny výhradně za tímto účelem a zpřístupnění důvěrných informací je v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění jeho účelu a za stejných podmínek, jaké jsou stanoveny smluvním stranám v této Smlouvě.

- 3) Veškeré informace poskytnuté Objednatelem Zhotoviteli se považují za důvěrné, není-li stanoveno jinak. Veškeré informace poskytnuté Zhotovitelem Objednateli se považují za důvěrné, pouze pokud na jejich důvěrnost Zhotovitel Objednatele předem písemně upozornil a Objednatel Zhotoviteli písemně potvrdil svůj závazek důvěrnost těchto informací zachovávat. Pokud jsou důvěrné informace Zhotovitele poskytovány v písemné podobě anebo ve formě textových souborů na elektronických nosičích dat (médii), je Zhotovitel povinen upozornit Objednatele na důvěrnost takového materiálu též jejím vyznačením alespoň na titulní stránce nebo přední straně média.
- 4) Smluvní strany se zavazují v plném rozsahu zachovávat povinnost mlčenlivosti a povinnost chránit důvěrné informace vyplývající z této Smlouvy a též z příslušných právních předpisů. Smluvní strany se v této souvislosti zavazují poučit veškeré osoby, které se na jejich straně budou podílet na plnění této Smlouvy, o výše uvedených povinnostech mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací, a dále se zavazují vhodným způsobem zajistit dodržování těchto povinností všemi osobami podílejícími se na plnění této Smlouvy.

- 5) Ukončení této Smlouvy z jakéhokoli důvodu se nedotkne ujednání tohoto článku Smlouvy a jejich účinnost přetrvává bez omezení i po ukončení účinnosti této Smlouvy.

#### **XXI. Ochrana osobních údajů**

- 1) Objednatel zpracovává identifikační údaje Zhotovitele a poddodavatelů (dále jen „**Subjekt údajů**“), a to za účelem ochrany svých právních nároků na základě svého oprávněného zájmu, kterým je předcházení škod na straně Objednatele. Proti tomuto zpracování má Subjekt údajů právo podat námitku.
- 2) Subjekt údajů má v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů právo na přístup k osobním údajům, právo na jejich opravu a výmaz, právo na omezení zpracování a právo podat námitku proti zpracování. Objednatel zpracovává osobní údaje po dobu od okamžiku uzavření této Smlouvy až do doby uplynutí promlčecí doby práv vzniklých z případného porušení práv z licencí či protiprávního jednání Zhotovitele nebo Subjektu údajů.
- 3) Další informace o zpracování osobních údajů jsou trvale dostupné na webových stránkách Objednatele ([www.hubmb.cz](http://www.hubmb.cz)).

#### **XXII. Řešení sporů**

- 1) Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a příslušnými souvisejícími právními předpisy České republiky.
- 2) Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o jejich vyřešení nejprve smírně prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců. Tím není dotčeno právo Smluvních stran obrátit se ve věci na příslušný obecný soud České republiky. Uplatnění Rozhodčího řízení se vylučuje.

#### **XXIII. Ostatní ujednání**

- 1) Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků, které budou za dodatek Smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. K jiným, než písemným změnám této Smlouvy nebude přihlíženo.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec ustanovení této Smlouvy byly jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě stanoveno jinak.
- 3) Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce Smluvních stran.

- 4) Zhotovitel není oprávněn postoupit či jinak převést svá práva či povinnosti z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Objednatele. Objednatel může kdykoliv postoupit jakékoliv své pohledávky z této Smlouvy i tuto Smlouvu (tj. svá práva a povinnosti z ní) jako celek nebo jakoukoli její část. Zhotovitel s tímto právem Objednatele předem souhlasí. Ustanovení § 1899 občanského zákoníku se v případě postoupení Smlouvy nepoužije a Zhotovitel nebude oprávněn zabránit osvobození Objednatele od jeho povinností z této Smlouvy. Zhotovitel se pro případ postoupení Smlouvy Objednatelem zavazuje na žádost Objednatele či postupníka znovu potvrdit svůj souhlas dle tohoto článku a podepsat další dokumenty související s postoupením.
- 5) Zhotovitel není oprávněn započítávat své pohledávky vůči Objednateli související s touto Smlouvou oproti pohledávkám Objednatele souvisejícím s touto Smlouvou.
- 6) Dle ustanovení § 1765 občanského zákoníku tímto Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností. Před uzavřením Smlouvy Smluvní strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností Smlouvy, jakož i okolností, které mohou po uzavření této Smlouvy nastat.
- 7) Právní vztahy výslovně touto smlouvou neupravené se řídí právními předpisy platnými ke dni jejího podpisu.
- 8) Pokud se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné nebo nevynutitelné, pak taková neplatnost nebo nevynutitelnost neovlivní (v nejvyšší možné míře přípustné právními předpisy) platnost nebo vynutitelnost zbylých ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se Strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevynutitelné ustanovení ustanovením platným a vynutitelným, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 9) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti tato Smlouva nabyde až okamžikem doručení kompletně podepsaného vyhotovení poslední Smluvní straně.
- 10) Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 11) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

V Mladé Boleslavi dne: .....

V Mladé Boleslavi dne: .....

Za Zhotovitele:

.....  
[.]  
[.]

Za Objednatele:

.....  
**HUB Mladá Boleslav, z.ú.**  
Petr Vítek, předseda správní rady



**Přílohy:**

1. **Zadávací dokumentace**
2. **Projektová dokumentace**
3. **Nabídka Zhotovitele**
4. **Harmonogram**
5. **Rozpočet**
6. **Seznam poddodavatelů**
7. **Povolení**